A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Iktatva: 2026 SZEPT 21.
Iktatószám: 583614
Ügyintéző: Mell.:

Haszonbérleti szerződés

Amely egyrészről név: **Bárány Antal Zoltánné**
születési neve: S
születési hely és idő: C
anyja neve:
lakcím: 2740 Abony, Vasút út 108.
szem.száma: .
adóazonosító jele:
bankszámla száma: .....
magyar állampolgár
a továbbiakban, mint özvegyi jog jogosultja, haszonbérbe adó,
(a továbbiakban együtt haszonbérbe adó) és

név: **Bárány Tibor Imre**
születési neve: Bárány Tibor Imre
születési hely és idő: . 4.
anyja neve:
lakcím: 2740 Abony, Vasút út 41.
szem.száma:
adóazonosító jele:
bankszámla száma: .....
magyar állampolgár
a továbbiakban, mint haszonbérbe adó,
(a továbbiakban együtt haszonbérbe adó) és

név: **Bárány Tamás Zoltán**
születési neve: Bárány Tamás Zoltán
születési hely és idő: .
anyja neve: S
lakcím: 2740 Abony, Szolnoki út 43/A.
szem.száma: 1
adóazonosító jele:
magyar állampolgár
a továbbiakban, mint tulajdonos,
(a továbbiakban együtt tulajdonos) és

név: **Bárány Csaba Nándor**
születési neve: Bárány Csaba Nándor
születési hely és idő:
anyja neve: S t
lakcím: 2740 Abony, Vasút út 108.
szem.száma:
adóazonosító jele:
magyar állampolgár
a továbbiakban, mint tulajdonos,
(a továbbiakban együtt tulajdonos) és

másrészről név: **Kovács László**
születési neve: Kovács László
születési hely és idő:
anyja neve:
lakcím: 2740 Abony, Széchenyi István utca 5
szem.száma:
adóazonosító jele: kamarai nyt. száma:
magyar állampolgár, továbbiakban, mint haszonbérbe vevő (haszonbérlő),
között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy az **Abony külterület 0388/16 hrsz.** alatti 3 ha 6045 m2 területű, 140 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 2/4-ed tulajdoni arányban Bárány Tibor Imre tulajdonát képezi, ¼-ed tulajdoni arányban Bárány Tamás Zoltán tulajdonát képezi, ¼-ed tulajdoni arányban Bárány Csaba Nándor tulajdonát képezi, azzal, hogy Bárány Tamás Zoltán és Bárány Csaba Nándor tulajdoni illetőségét Bárány Antal Zoltánné haszonbérbe adó, özvegyi joga terheli.
Bárány Tamás Zoltán és Bárány Csaba Nándor, mint tulajdonosok hozzájárulnak, hogy a tulajdoni illetőségük vonatkozásában Bárány Antal Zoltánné haszonbérleti szerződést kössön és kijelentik, hogy haszonbérleti lehetőségükkel nem kívánnak élni.

Bárány Antal Zoltánné és Bárány Tibor Imre haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adók tulajdonában és haszonélvezetében, özvegyi jogában lévő

- **Abony külterület 0388/16 hrsz.** alatti 3 ha 6045 m2 területű, 140 AK értékű szántó megjelölésű ingatlant, úgy mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérlő által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Haszonbérlő kijelenti, hogy az **Abony külterület 0388/16 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában a **2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) b.) pontja alapján illeti meg az előhaszonbérleti jog, mert haszonbérlő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert az Abony külterület 0388/15 hrsz alatti földnek bejelentett földhasználója..**

Haszonbérlő kijelenti, hogy fiatal földművesnek minősül, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. Haszonbérlő kijelenti, hogy nem minősül családi gazdálkodónak és nem tagja családi gazdaságnak.
Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. a) pontjában meghatározott földműves fogalmának, és a nyilvántartásba vétele földműveskénti 2014. 04.16. napján az 510151/2014.04.16. számú Ceglédi Járási Földhivatali határozattal megtörtént és nyilatkozik, hogy a nyilvántartásból való törlése nincs folyamatban. (MVH reg.száma: 1002404165, kamarai nyt. száma: E274000010050).

2. A haszonbérleti díj összege 360.000,- Ft/év, mely minden év december 1. és - december 31. napja között esedékes, átutalással. 360.000,- Ft-ból 180.000,- Ft Bárány Tibor Imrét illeti meg és 180.000,- Ft Bárány Antal Zoltánnét illeti meg.

A haszonbérbe adás a 2007. évi CXXVII. törvény – ÁFA – 86. §. (1) bekezdés l.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

A bérleti díj az 1995. évi CXVII. törvény – Szja – 1. sz. mellékletének 9.4.1. pontja értelmében – figyelemmel a szerződés 5. pontjára – mentes a személyi jövedelemadó fizetésének kötelezettsége alól.

3. A haszonbérlő jogosult és egyben köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint művelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a terület művelési ágnak megfelelő termőképessége fennmaradjon.

4. A haszonbérelt terület művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával szabad.

5. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:
kezdete: 2027. január 1. napja,
vége: 2036. december 31. napja.

Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama alatt egybehangzó akaratukkal azt bármikor módosíthatják a haszonbérlet időtartamának meghosszabbítása, illetőleg a haszonbérleti díj mértéke vonatkozásában.

6. A haszonbérleti szerződést felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

7. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a haszonbérlő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a területet; általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés-gazdálkodás eredményességét, a terület termőképességét, továbbá ha a haszonbért, a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, illetve ha a haszonbérelt terület használatát másnak átengedte, ha ott a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül - attól eltérően – és/vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, valamint ha a haszonbérelt terület művelési ágát, rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg. A haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta, illetve a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

8. A haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon folytatható legyen.

9. A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén

KK

a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a haszonbérbe adó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§-47.§-48.§-ban foglaltakat az ott megjelölt sorrendben és módon előhaszonbérleti jog illeti meg. A 474/2013.(XII.12.) Korm.rend. – ez elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról–alapján, illetőleg a 2013. évi CXXII. törvény 49.§ (1) A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. (1a)* Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. (1b)* A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. (1c)* Ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. (2)* A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Haszonbérbe adó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a haszonbérlővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ők a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérlőjével fogják megkötni.

Felek kifejezetten tudomásul veszi, hogy a hatályos földforgalmi törvény rendelkezései szerint jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos kifüggesztési és egyéb hatósági jóváhagyási engedélyeztetési eljárás hosszabb időt, akár több hónapot is igénybe vehet.

Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 39.§-a alapján a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a haszonbérleti szerződés tehát hatósági jóváhagyáshoz kötött.

Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 53/B.§-a alapján „53/B. § * Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni."

11. A haszonbérbe adó és haszonbérlő kijelentik, hogy devizabelföldinek minősülő magyar állampolgárok, természetes személyek.
A haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) bek.-ben foglalt korlátozás alá nem esik, azaz a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.
Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetés vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérlő vállalja, hogy a fölhasználati szerződés fennállása alatt is megfelel a hivatkozott törvényben foglalt feltételeknek, azaz földművesként végzi tevékenységét, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (2013. évi CXXII. tv. 42.§ (1))
Haszonbérlő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (2013. évi CXXII. tv. 42.§ (3)).

12. A szerződő felek e szerződésből fakadó vitáikat megkísérlik peren kívül rendezni, azonban annak elkerülhetetlenségekor alávetik magukat – perértéktől függően – a Ceglédi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései - kül. tek. annak 6:349.§-356.§-ra-, valamint a tárgykört szabályozó külön jogszabályok – a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet, a 2009. évi XXXVII. törvény - vonatkozó rendelkezései az irányadók.
Ezen szerződést a szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Abony, 2026. év szeptember hó 18. napján

Bárány Antal Zoltánné
Bárány Antal Zoltánné haszonbérbe adó

Kovács László
Kovács László haszonbérbe vevő, haszonbérlő

Bárány Tibor Imre haszonbérbe adó

Bárány Tamás Zoltán tulajdonos

Bárány Csaba Nándor tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kovácsné Fajka Mária
Lakcím: 2740 Abony Függetlenség 10/a
Szig. szám: 218652 PE
Aláírás: Kovácsné Fajka Mária

Név: Kovács István Imre
Lakcím: ~~136797 RE~~ 2740 Abony, Függetlenség u. 10/a
Szig. szám: 136797RE
Aláírás: Kovács István Imre